

Velkommen til

Daglifoten 1, 8015 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Daglifoten 1
8015 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	5 400 000,-
Omkostninger	kr	136 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 536 090,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1991
BRA/BRA-i	148 / 143 m²
Soverom	4

Energimerke E

Velkommen til Daglifoten 1, en enebolig fra 1991 med god planløsning og flott beliggenhet i Løpsmarka.

Boligen strekker seg over tre etasjer og inneholder:
1.etasje: Gang, stue, spisestue og kjøkken. Utgang til en romslig altan.

Loft: Gang, bad og to soverom. Knekott for oppbevaring.

Underetasjen fremstår som en egen boenhet, og som leies ut i dag. Underetasjen inneholder: vindfang, soverom, bad, stue, og en bod som er omgjort til et kjøkken. Det er satt opp en lettvegg i trapperommet, som enkelt kan fjernes. Utleiedelen og bruksendringen av bod er ikke søkt eller godkjent av Bodø kommune.

Uteområdet byr på platting både på bakside og forsiden av boligen og hage, samt praktisk utebod og lagringsplass under altan.

Eiendommen har fantastisk sol- og lysforhold og ligger nær skole, barnehage, butikker og flotte turmuligheter som Løpsfjellet og

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Thomas Sandnes Willumsen
Eiendomsmegler

+47 469 41 846
thomas.sandnes.willumsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Daglifoten 1, 8015 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 29, Bnr. 295 og Gnr. 29, Bnr. 515, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	5 400 000,-
Omkostninger	kr	136 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 536 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 536 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 135 000,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 13 900,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 136 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 20 002,- pr. år 2024
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 4 487,- pr. 2025
Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 143 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 148 m²
TBA: 11 m²

Bruksareal fordelt på etasje
1.etasje | 56m²
Loft | 36m²
Underetasje | 51m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
4
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering utenfor bolig og på tilhørende garasjetomt på gnr. 29 bnr. 515 med sameiedel 1/5 som brukes til parkering.

Tomt
313eiet tomt
iht. opplysninger hentet fra Matrikkelen - Bodø kommune datert 16.01.2025, er opparbeidet med plen og beplantning.
Meget gode sol- og lysforhold. Støttemur er etablert mot vei. Stor platting og utebod ved inngangspartiet.

Tilhørende garasjetomt (29/515) som brukes til parkering i dag - Beskrevne bolig har en sameiebrøk på 1/5 på tomten (158m²).

Byggeår
1991 ifølge takstmann.

Innhold
1. etasje
BRA-i 56 m²: Gang, stue, spisestue og kjøkken.
Utgang til altan på ca. 11 kvm.

Loft:
BRA-i 36 m²: Gang, bad og to soverom.
Knekott for oppbevaring.

Underetasje:
BRA-i 51m²: Entré, gang, stue, kjøkken, soverom, trapperom og bad.
BRA-e 5m²: Bod areal.
Utgang til større platting med tilhørende bod.

Underetasje er utleid og i den forbindelse er det satt opp lettvegg mot trapp (kan med enkelthet fjernes), samt etablert kjøkkenhjørne med fuktsensor i bod. Utleieenheten er ikke byggemeldt/søkt Bodø kommune.

Utebod på 8 kvm.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder bod i underetasje omgjort til kjøkken og det er satt opp vegg slik at det ikke er gjennomgang til hoveddel, det fremstår som en egen boenhet. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Standard
Boligen inneholder følgende:

1.ETASJE
ENTRÉ
Entréen er praktisk og gir et godt førsteinntrykk. Den er tilknyttet et nyere bad. I gangen er det etablert en garderbeløsning, slik at du får en ryddig og organisert inngang.

STUE
Den store stuen byr på rikelig med plass for møblering og skaper en luftig og innbydende atmosfære. Det er en naturlig soneinndeling mellom spisegruppen og sofagruppen, som gir god flyt og funksjonalitet. Den koselige vedovnen gir ekstra varme og stemning på kalde dager. Fra stuen er det utgang til en solrik altan på 11 kvm, hvor du kan nyte fantastiske utsikts- og solforhold. Varmepumpe 2023 i trappenedgang.

KJØKKEN
Kjøkkenet er godt utbygd med rikelig skap- og benkeplass, perfekt for både oppbevaring og matlaging. Kjøkkenet har hvite, profilerte fronter som gir et tidløst uttrykk, og en laminat benkeplate med nedfelt vask og benkebeslag for praktisk bruk. Det er plass til frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap, og malte fliser over benkeplaten gir et stilrent og lettstelt preg. Et funksjonelt kjøkken i et eget rom, som både er praktisk og innbydende.

BAD
Baderommet ble pusset opp i 2023 og har moderne baderomsplater på veggene, malte himlingsplater og flislagt gulv. Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler for ekstra komfort. Rommet har en praktisk innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett, og er et tidligere vaskerom som nå er gjort om til et stilrent bad.

LOFT
BAD
Badet på loftet ble modernisert i 2015 med baderomsplater og våtromsstrier på veggene, samt malte himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin

SOVEROM/LOFTSTUE
På loftet finner du to flotte soverom, begge med god plass til stor seng og garderobeløsning. Det ene soverommet kan enkelt brukes som en koselig loftstue, perfekt for avslapning eller som et ekstra oppholdsrom. Begge rommene har også praktisk knekott på begge sidene for oppbevaring, som gjør det enklere å holde orden

UNDERETASJE
Underetasje er utleid og i den forbindelse er det satt opp lettvegg mot trapp (kan med enkelthet fjernes), samt etablert kjøkkenhjørne med fuktsensor i bod. Utleieenheten fremstår som en egen enhet, og er ikke byggemeldt/søkt Bodø kommune.

SOVEROM/STUE
I underetasjen finner du to soverom, hvorav det ene i dag brukes som stue, og gir gode muligheter for tilpasning av rommene etter behov. En del av det ene soverommet er omgjort til en praktisk entre, som gir ekstra plass til oppbevaring og en smidig overgang fra

ute til inne.

BAD
Badet ble oppusset 2012-2015, med fliser på vegger, malte himlingsplater og innfelte halogenspotter. Flislagt gulv med elektriske varmekabler gir ekstra komfort. Badet har moderne innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

BOD OMGJORT TIL KJØKKEN
Kjøkken med hvite slette kjøkkenfronter og laminat benkeplate. Den nedfelte vasken med benkebeslag gir et stilrent uttrykk, frittstående komfyr og oppvaskmaskin. Plastfliser/backsplash over benkeplate. Opplegg for vaskemaskin.

UTEOMRÅDET
Uteområdet byr på flere flotte uteplasser som gir rom for både avslapning og praktiske løsninger. En trapp fører ned til en større platting, perfekt for utendørs opphold. Det er også en frittstående utebod i tilknytning til inngangspartiet, som gir god lagringsplass. Inngangspartiet er overbygget, noe som gir et beskyttet og innbydende førsteinntrykk.

På siden av boligen finner du en gressplen som fører ned til en større hage, ideell for lek, avslapning eller hagearbeid. Fremme på boligen er det etablert en platting ved inngangen til underetasjen, og under altanen finnes en praktisk bod til ekstra oppbevaring

VELKOMMEN PÅ VISNING!

Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber.
Hovedstoppekran plassert i trapperom mellom 1.etasje kjeller.

Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast

Ventilasjon: Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/ vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav. Mekanisk sentralavtrekk fra våtrom og mekanisk avtrekk fra kjøkken.
Aggregatet er plassert på kneloft. Det er ingen styringsmuligheter på avtrekk fra våtrom, noe begrenset avsug.

Varmesentral: Det er installert varmepumpe i trappestikk fra 2023.

Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassert i rom i underetasje. Begrenset muligheter for inspeksjon, ukjent alder.

Elektrisk anlegg: Sikringsskap plassert på kjøkkenet i underetasje
63A hovedsikring, fordelt på totalt 21 kurser. 15/16og 20A automatsikringer. Delvis åpent og skjult el-anlegg.

Branntekniske forhold: Ingen bemerkninger fra byggesakskyndig.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG3 Innvendig:

Elektrisk anlegg:
Det elektriske anlegget er over 30 år gammelt, ved moderniseringer av for eksempel bad/kjøkken vill det være naturlig å modernisere el-anlegg etter behov.

TG2 – Utvendig:
Utvendig | Taktekking:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Utvendig | Nedløp og beslag:
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Utvendig | Veggkonstruksjon:
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Utvendig | Takkonstruksjon/Loft:
Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon. Det ble påvist fuktmerker ved aggregatet i knevegg på soverom.

Utvendig | Vinduer:
Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Utvendig | Dører:
Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Utvendig | Balkonger, terrasser og rom under balkonger:
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Utvendig | Utvendige trapper:
Det er påvist andre avvik: Det er ikke etablert rekkverk på begge sider av de utvendige trappene.

Tomteforhold | Fuktsikring og drenering:
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Topplist på knotteplast er ikke montert.

Tomteforhold | Grunnmur og fundamenter:
Det er observert mindre riss i grunnmur.

Tomteforhold | Forstøtningsmurer:

Skjevheter i støttemurer.

Tomteforhold | Utvendige vann- og avløpsledninger:
Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

TG2 – Innvendig:
Innvendig | Overflater:
Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Innvendig | Etasjeskille/gulv mot grunn:
Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik

Innvendig | Radon:
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innvendig | Pipe og ildsted:
Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Innvendig | Innvendige trapper:
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Håndløper ligger under trapp for montering.

Innvendig | Innvendige dører:
Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Våtrom | 1 Etasje | Bad | Sluk, membran og tettesjikt:
Eier har selv lagt membranen med bilder. Det er synlig bruk av diverse mansjetter og lagt ihht monteringsanvisning i følge eier.

Våtrom | 1 Etasje | Bad | Ventilasjon:
Begrenset effekt fra sentralavtrekk.

Våtrom | Underetasje | Bad | Overflater Gulv:
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Slitasje og hull på elastisk i overgang vegg og gulv.

Våtrom | Underetasje | Bad | Sluk, membran og tettesjikt:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Våtrom | Underetasje | Bad | Sanitærutstyr og innredning:
Svakt avrenning fra sluk og ulyder som tyder på at avløpet kan gå tett.

Våtrom | Underetasje | Bad | Ventilasjon:
Begrenset effekt, ingen styring.

Våtrom | Loft | Bad | Overflater vegger og himling:
Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Baderomsplater er ikke montert iht moterningsanvisning. Rørgjennomføringer er ikke synlig tettet med tetningsmasse.

Våtrom | Loft | Bad | Overflater Gulv:
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Sprekker i flisfuger og bevegelser på fliser. Flisene kan løsne helt på sikt.

Våtrom | Loft | Bad | Sluk, membran og tettesjikt:
Eier har selv lagt membranen med bilder.

Våtrom | Loft | Bad | Sanitærutstyr og innredning:
Renner fra toalettet og svelging på baderomsmøbel.

Våtrom | Loft | Bad | Ventilasjon:
Liten effekt på sentralavtrekket.

Kjøkken | Underetasje | Kjøkken | Overflater og innredning:
Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Kjøkken | 1 Etasje | Kjøkken | Overflater og innredning:
Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Tekniske installasjoner | Vannledninger:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tekniske installasjoner | Avløpsrør:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tekniske installasjoner | Ventilasjon:
Ventilasjonsanlegget er gammelt og har begrenset effekt.

Tekniske installasjoner | Varmtvannstank:
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring:
Våtrom, tak og fasade:
1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?
Ja, bad ble renovert i 2015. I slutten av 2021 ble det avdekket at flisene sprakk på gulvet og varmekablene røk. Det ble hugget bort og deretter ble det lagt nye varmekabler og fliser i slutten av 2023 stod det ferdig.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
Ja.

Faglært arbeid:
1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023
Firmanavn: Salten elektro as
Beskrivelse av arbeidet: Det ble montert varmekabler og ny termostat. Ble også satt opp ny kontakt og taklampe.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015
Firmanavn: Ovesen elektriske
Beskrivelse av arbeidet: Det ble satt opp utekontakt ved inngang, ny automatsikring m/jordfeilbryter, opplegg til lys på bad, stikkontakt bad og opplegg til varmepumpe.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023
Firmanavn: Inselo
Beskrivelse av arbeidet: Installering av ny
varmepumpe.
4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023
Firmanavn: Robert og Sønn snekkerservice
Beskrivelse av arbeidet: Ble lagt badeomsplater på veggene på badet samt listing.

Ufaglært arbeid:
1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015
Beskrivelse av arbeidet: Vennetjeneste av rørlegger. Han la opp alt av rør til badet i både 2 og 3 etg. Samt laget opplegg til vaskemaskin på 3 etg.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023
Beskrivelse av arbeidet: Varmekabel sluttet å fungere i 2021. Gulvet ble meislet opp. Procon masterplate ble lagt. Nye varmekabler (av elektriker). Laget fall inn mot sluk. 4 strøk membran og flis. Badromsplater av fagmann. Slukrist byttet. Våtromsmaling i tak.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja.

Ufaglært arbeid:
1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015
Beskrivelse av arbeidet: Bad i 3 etg. Vennetjeneste av rørlegger. La opp alt av rør slik at det ble plass til et stort boblebad og vaskemaskin.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015
Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt membranplater over belegg som ble skrudd fast. Deretter membran i skruehull og i skøyter. Så ble det lagt flis. Badeomsplater ble lagt i våtsonen og våtromstapet på de resterende veggene. I tak ble det malt med våtromsmaling. Byttet slukrist.

Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja.

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk:
Membran og slukrist.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
Ja.

6. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?
Ja, litt maling hadde flakket av i noen av vinduene.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
Ja.

Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025
Beskrivelse av arbeidet: Skrapet bort maling og malt over igjen.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?
Ja.

Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024
Beskrivelse av arbeidet: Vennetjeneste av blikkenslager. Tettet utebod som er uisolert.

8. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
Ja, sprekk i mellom brannmur og trevegg ved pipa.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
Ja.
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015
Beskrivelse av arbeidet: Sparklet av tidligere eier. Aner ikke om det er faglært eller ikke.

Tekniske installasjoner:
17. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
Ja, litt dårlig sug i avtrekksvifta.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
Ja.

Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024
Beskrivelse av arbeidet: Vennetjeneste av fagmann innenfor ventilasjon. Ble byttet vifte.

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja.

Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023
Firmanavn: Inselo
Beskrivelse av arbeidet: Montert ny varmepumpe.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015
Firmanavn: Ovesen elektriske
Beskrivelse av arbeidet: La opp opplegg for varmepumpe.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja.

Faglært arbeid:
1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015
Firmanavn: Ovesen elektriske
Beskrivelse av arbeidet: Opplegg utekontakt, stikkontakt bad, byttet jordfeilautomat, opplegg varmepumpe.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023
Firmanavn: Salten elektro
Beskrivelse av arbeidet: Lagt varmekabler, stikkontakt, termostat og lys i tak på bad i 2 etg. Utbedret feil fra Arva etter kontroll.

Eiendommen og omgivelsene:
27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja, kjeller er omgjort av forrige eier.

Er tiltaket godkjent av kommunen?
Nei, ikke som jeg kjenner til

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
Ja, er en hybelleilighet der det er satt opp en lett vegg av tidligere eier. Det er ikke søkt bruksendring av tidligere eier.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?
Nei, ikke som jeg kjenner til.

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
Ja.

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?
Nei, ikke som jeg kjenner til. Tidligere eier har ikke søkt bruksendring.

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
Ja, det har vært diskutert forskjellig løsninger med parkering på sameiets plass.

Generelt:
37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
Ja.

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
Ja, tidligere eier hadde strøm i utebod. Den var ikke godkjent så den ble klipt. Derfor er det ikke strøm der.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
Nei, ikke som jeg kjenner til.

40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
Ja, lampene i stua følger ikke med salget.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke: Taket tekket med betongtakstein fra byggeår.

Veggkonstruksjon: Bindingsverk i treverk, isolert etter datidens standard og byggeskikk, Liggende bordkledning.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører: Balkongdør i treverk med 2-lags glass. Ytterdør i solid treverk med glassfelt.

Balkonger/terrasser: Utgang fra stue til balkong på cirka 11,5m².
Spaltelagt terrassebord i impregnerte materialer. Rekkverket er målt cirka 90 cm fra toppen av rekkverk til terrassebord.

For ytterligere informasjon, se vedlagte tilstandsrapport.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i et rolig og trivelig område i Løpsmarka, med kort vei til både skole og barnehage. Coop Extra Løpsmarka og restaurant med gode åpningstider og posttjenester, er rett i nærheten.

Det er bussholdeplass i nærheten med gode forbindelser til sentrum, som er bare 10 minutters kjøretur unna. I tillegg finner du kunstgressbane og idrettshall ved skolen. Den nærmeste barnehagen er i Skivika og kan nås på kun 5 minutter med bil.

Løpsmarka er et flott sted for friluftsliv, med flere turmuligheter som Løpsfjellet, Rønvikfjellet og Keiservarden. Det er også fine turstier langs sjøen, som fra Løpsmarka til Geitvågen via Ausvika. På varme sommerdager er Brømnessanden, Ausvika og Geitvågen populære turmål.

For båtinteresserte er det gangavstand til småbåthavn både i Løpsmarka og Skivika, med gode fiskemuligheter i området.

I sentrum finner du et bredt utvalg av butikker, restauranter og aktiviteter. Du kan shoppe på City Nord, gå på konserter på Stormen, eller ta en tur på Moloen. Alt du trenger er innen rekkevidde. Løpsmarka gir deg en fin balanse mellom naturopplevelser og nærheten til byen.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

Lamper i stue 1.etasje medfølger ikke i salget.

Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ferdigattest datert 14.05.1991.

Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 30.10.1990 og ligger vedlagt i salgsoppgaven. Bod i underetasje omgjort til kjøkken. Bruksendring av rom fra bod til rom for varig opphold (kjøkken) er søknadspliktig. Her er det ikke søkt Bodø kommune. Det er i tillegg satt opp lettvegg som gjør at underetasje fremstår som egen enhet. Det følger med dør for gjennomgang til hovedetasje.

Nevnte forhold er uten byggemelding til kommunen og uten at nødvendig godkjennelse er gitt. Det er derfor ikke foretatt noen offentlig kontroll av byggearbeidene. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f. eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, ileggelse av overtredelsesgebyr mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking. Disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår. Arealet er målbart selv om de ikke er godkjent til varig opphold.

Oppvarming
Varme i gulv bad i 1.etasje. Varmepumpe og vedovn.
Varme i gulv bad i underetasje. Varmekabler i gang defekt.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Energimerking
Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning. Energimerking foreligger.

Internett- og tv-leverandør
Innlagt fiber med leverandør Signal/Altibox.

Adgang til utleie
Underetasjen leies ut p.d.d til kr. 10 000,- inkl. strøm/internett med en oppsigelsestid på 3 måneder. Leietaker vil bli sagt opp når boligen er solgt.

Utleiedel i boligen er ikke godkjent av kommunen.
Det gis ingen garanti for at slik godkjennelse vil bli gitt og ulovligheten er kjøpers ansvar og risiko.

Hvis man setter inn dør mellom enhetene vil arealet kunne betraktes som del av egen bolig. Rom som er godkjent for varig opphold vil kunne leies ut lovlig uten kommunenes godkjenning

Radon
Det er ikke utført radonmåling. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål i henhold til kommuneplanens arealdel 2022-2034. Reguleringsplan Løpsmarka og Løpsmark III samt bebyggelsesplan Løpsmarka, Daglifoten. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.
Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 1 364 796,- for 2023
Sekundærverdi kr 5 459 184,-.

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eindommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget.
Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt

behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier
Heidi Kristin Arntzen

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 109069
Dato: 23.11.1990
Registrering av grunn

Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 101038
Dato: 22.02.1991
Med flere bestemmelser

Registrering av grunn
Dagboknr.: 1173873
Dato: 23.08.2018
Registrering av grunn

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 101895
Dato: 13.11.1942
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettsbok
Dagboknr.: 100072
Dato: 13.01.1960
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 107438
Dato: 14.12.1973
Rettighetshavere: Televerket
Telefonkiosk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 7991
Dato: 03.07.2002
Sak nr 9/98 for Salten jordskifterett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 45 000 (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til

eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført 01-02-2025 av Stian Holst Andreassen i Byggcon Nord AS.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder
oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som
forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 05.02.2025
Selgers egenerklæring, datert 05.02.2025

Energiattest, datert 05.02.2025
Bygningstegninger, datert 30.10.1990.
Ferdigattest, datert 14.05.1991
Matrikkelrapport, datert 16.01.2025
Grunnkart
Kommuneplan
Reguleringsplan
Reguleringsbestemmelser
Tinglyste erklæringer
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Thomas Sandnes Willumsen
Eiendomsmegler
Telefon: 469 41 846
Epost: thomas.sandnes.willumsen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Sandgata 5 A, 8006 Bodø
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø


EiendomsMegler 1
Til salgs
75 56 54 00


EiendomsMegler 1
Til salgs
75 56 54 00

1. etasje


































BOSCH


BOSCH


BOSCH





Loftetasje
















EN TEA
NGRASS



Underetasje












The KITCHEN
is the Heart
of the Home.


YOU ARE Enough









Uteområdet











Plantegning



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Tilstandsrapport

Enebolig
Daglifoten 1 , 8015 BODØ
BODØ kommune
gnr. 29, bnr. 295

Sum areal alle bygg: BRA: 156 m² BRA-i: 143 m²



Befaringsdato: 21.01.2025 **Rapportdato:** 07.02.2025 **Oppdragsnr.:** 21592-1876 **Referansenummer:** VJ1339

Autorisert foretak: Byggcon Nord AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Holst Andreassen **Vår ref:**

ENERGIMERKE

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik og Mo i Rana, bestående av 15 dyktige ansatte.
Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon er autorisert i Norsk Takst i alle sertifiseringsområder innen bygg og eiendom, inkludert TEGOVA OG REV autorisasjon.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no
Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post @byggcon.no
Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig

Stian Holst Andreassen
Uavhengig Takstingeniør
stian@byggcon.no
918 19 667

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Daglifoten 1 , 8015 BODØ
Gnr 29 - Bnr 295
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.


Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler bolig med arealer over 3 plan. Bygningen er oppført med grunnmur i betonghulsten og betong. Etasjeskille med trebjelkelag og vinduer med 2-lags glass i trematerialer. Bindingsverk i treverk etter datidens standard med utenpåliggende bordkledning. Takkonstruksjon med yttertekking av betongtakstein.
Beskrevne bolig er oppført i 1991. Bygningen er 34 år gammel og hvor bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder.
Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.
Det er ikke lagt vekt på å beskrive kosmetiske forhold i denne rapporten.

FOR ANMERKNINGER/ NØDVENDIGE UTBEDRINGER BESKREVET I RAPPORTEN ANMERKES FØLGENDE SPESIELLE FORHOLD :

Det er en del vedlikeholdsbehov på innvendig og utvendige overflater.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det foreligger tegninger, hvor 1 etasje stemmer med dagens bruk.
Det er gjort endringer i underetasjen og på loftet.

Loft: Opprinnelig loftstue er benyttet som soverom etter dagens bruk.
Underetasjen: Opprinnelig soverom og tekniskrom er benyttet som kjøkken og stue.

Tidligere eier har endret planløsninger i underetasjen

Bod

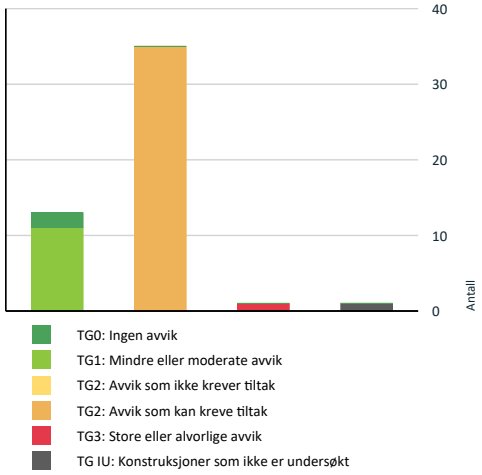
• Det foreligger ikke tegninger

Daglifoten 1 , 8015 BODØ
Gnr 29 - Bnr 295
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

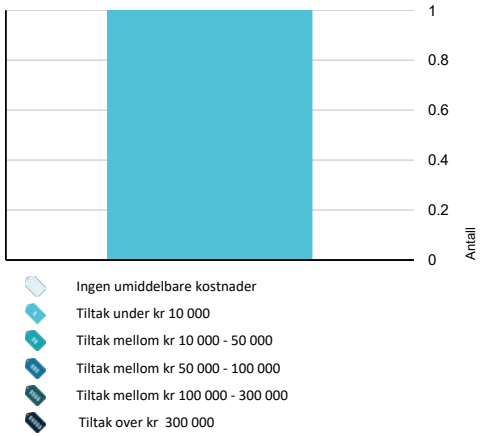
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Utvendig > Utvendige trapper** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > Underetasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

Daglifoten 1 , 8015 BODØ
Gnr 29 - Bnr 295
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1991

Kommentar
Byggeår innhentet fra eiendomsregister.

Anvendelse

Standard
Normal standard på bygget ut i fra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket tekket med betongtakstein fra byggeår.
Taket besiktet fra bakkenivå med de begrensingene som medfølger.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag i plast og sink/metall.
Det er ikke målt fall på takrennene.
Jevnlig rengjøring i takrenner er å betrakte som jevnlig vedlikehold.

Vurdering av avvik:
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

TG 2 Veggkonstruksjon

Bindingsverk i treverk, isolert etter datidens standard og byggeskikk, Liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Bordkledningen på boden er for nært terreng.

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Musesperre må etableres.

Daglifoten 1 , 8015 BODØ
Gnr 29 - Bnr 295
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen ble inspisert fra knevegger i 2 etasje.
Det ble gjort fuktundersøkelser på taksperrene og i sponplatene.

Det er observert fuktmerker på sponplaten rundt aggregatet til ventilasjonen.
Det kan tyde på at det har vært kondens eller lignende.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Det ble påvist fuktmerker ved aggregatet i knevegg på soverom.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Holdes under oppsyn.





TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vinduer fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.
Punktering og mindre råtedannelse er å betrakte som naturlig ut fra alder.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc.
Generelt har man ett høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato

Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukke funksjon fungerte som forventet.

Konsekvens/tiltak
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Tilstandsrapport





TG 2 Dører

Balkongdør i treverk med 2-lags glass.
Ytterdør i solid treverk med glassfelt.

Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Trekker fra ytterdør.

Konsekvens/tiltak
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue til balkong på cirka 11,5m².

Spaltelagt terrassebord i impregnerte materialer

Rekkverket er målt cirka 90 cm fra toppen av rekkverk til terrassebord.

Normal vedlikehold i form av pussing og maling etter behov.

Vurdering av avvik:
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Generell vedlikehold på utvendige overflater må pusses og males/beises.

TG 2 Utvendige trapper

Utvendig tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke.

Daglifoten 1 , 8015 BODØ
Gnr 29 - Bnr 295
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

Det er ikke montert rekkverk på begge sider av trapper.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke etablert rekkverk på begge sider av de utvendige trappene.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.





INNVENDIG

TG 2 Overflater

Generell standard:

Gulv: belegg og Laminat

Vegg: Malte vegger/strier og tapet.

Tak: Malte himlingsplater og panel.

Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

Vurdering av avvik:
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Utbedringer/utskiftning av gulv blir av kosmetiske forhold.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det ble målt ett planavvik i stuen på 11mm

Vurdering av avvik:
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Vedovn etablert i stue med ubrennbar plate under ovn.

Det foreligger rapport fra Salten brann.
Sist tilsyn og feiing i 2023, ingen avvik registrert.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking er foretatt ble målt fra soverom i underetasjen og fra rom hvor VVB står, det ble ikke registrert unormale fuktverdier i bunnsvillen. fuktundersøkelsen ble tatt med pigger i bunnsvill og visuelt undersøkt med kamera.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9,5

Selv om det ved stikkprøve ikke ble registrert fukt inne i konstruksjonen, vil konstruksjonens alder tilsi at det ikke kan gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fuktnivå/ skader.






TG 2 Innvendige trapper

Innvendig malt trapp utført i trekonstruksjoner.

Eier opplyser om at håndløper ligger demontert under trappen og følger med.

Vurdering av avvik:

Daglifoten 1 , 8015 BODØ
Gnr 29 - Bnr 295
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

TG 2 Innvendige dører

Boligens innvendig dører er formpressede og tredører ferdig overflatebehandlet fra leverandør.

Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Badet ble pusset opp i 2023, det foreligger dokumentasjon på deler av badet.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Baderomsplater på vegger og malte himlingsplater.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt.r
Topp membran i i dørterskel er målt over 25mm fra toppen av slukrist.
Fall mot sluk.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig smøremembran.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Eier har selv lagt membranen med bilder.
Det er synlig bruk av diverse mansjetter og lagt iht monteringsanvisning i følge eier.

Det er ingen garanti på utført jobb.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

TG2 gis for å belyse risiko.

Tilstandsrapport



1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Ventil i himling tilknyttet Sentralavtrekk.

Begrenset effekt, ingen styring.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Begrenset effekt fra sentralavtrekk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det var muligheter for målinger i bunnsvill via inspeksjonsluke. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier fuktundersøkelsen ble tatt med pigger i bunnsvill og visuelt undersøkt med kamera.



UNDERETASJE > BAD

Generell

Tidligere eier opplyser om at badet ble pusset opp i regi av han, mellom 2012-2015.
Det foreligger ingen dokumentasjon.

Daglifoten 1 , 8015 BODØ
Gnr 29 - Bnr 295
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg og malte himlingsplater med innfelte halogenspotter.

Ingen spesielle symptomer på skader, men generelt må enkelte bruksmerker påregnes som en del av naturlig bruk av rommet.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler
Topp membran i i dørterskel er målt over 25mm fra toppen av slukrist.
1cm fall fra dørterskel til dusjkabinett.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Slitasje og hull på elastisk fu i overgang vegg og gulv.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Holdes under oppsikt. Sluk anbefales inspisert og rengjort med jevne mellomrom. Ved renovering, påse at fallforhold er tilstrekkelig Iht gjeldende teknisk forskrift.



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Svakt avrenning fra sluk og ulyder fra avløp.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Svakt avrenning fra sluk og ulyder som tyder på at avløpet kan gå tett.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Ventil i himling tilknyttet Sentralavtrekk.

Begrenset effekt, ingen styring.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Begrenset effekt, ingen styring.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

UNDERETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra kjøkken, uten å påvise unormale forhold.
fuktundersøkelsen ble tatt med pigger i bunnsvill og visuelt undersøkt med kamera.

Det er betongvegger mellom bad og kjøkken.

Det ble utført fuktsøk på våtrommet, ingen anmerkninger.

LOFT > BAD

Generell

Badet på loftet ble modernisert i 2015.
Det foreligger ingen dokumentasjon på utført arbeid, da det ble gjort av vennetjesnester.

Daglifoten 1 , 8015 BODØ
Gnr 29 - Bnr 295
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

LOFT > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Baderomsplater og våtromsstrier på vegger og malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Baderomsplater er ikke montert iht moterningsanvisning.
Rørgjennomføringer er ikke synlig tettet med tetningsmasse.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.





LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler
Topp membran i i dørterskel er målt over 25mm fra toppen av slukrist.
Cirka 1cm fra dørterskel til sluk.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Sprekker i flisfuger og bevegelser på fliser. Med tiden kan flisene løsne.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Holdes under oppsikt. Sluk anbefales inspisert og rengjort med jevne mellomrom. Ved renovering, påse at fallforhold er tilstrekkelig Iht gjeldende teknisk forskrift.
Flisene bør legge spå nytt.

LOFT > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Eier har selv lagt membranen med bilder.
Det opplyses om at det er brukt Litex sitt våtromssystem på gulvet.

Det er ingen garanti på utført jobb.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

TG2 gis for å belyse risiko

Tilstandsrapport



LOFT > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på innredning.

Renner fra toalettet og svelging på baderomsmøbel.



LOFT > BAD

TG 2 Ventilasjon

Ventil i himling tilknyttet Sentralavtrekk.

Liten effekt på sentralavtrekket, ingen styringsmuligheter.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Liten effekt på sentralavtrekket.

LOFT > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det var muligheter for målinger i bunnsvill via knekott. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier fuktundersøkelsen ble tatt med pigger i bunnsvill og visuelt undersøkt med kamera.

Daglifoten 1 , 8015 BODØ
Gnr 29 - Bnr 295
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport



KJØKKEN

UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Normalt godt utbygget med skap og benkeplass.
Hvite slette kjøkkenfronter.
Laminat benkeplate, nedfelt vask med benkebeslag.
Frittstående komfyr og oppvaskmaskin.
Plastfliser/backsplash over benkeplate.

Alle funksjonene er ivaretatt, eventuelle utskiftninger vil være på grunn av kosmetiske forhold.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Utbedringer/utskiftning blir av kosmetiske forhold.



UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Normalt godt utbygget med skap og benkeplass.
Hvite profilerte kjøkkenfronter. Laminat benkeplate, nedfelt vask med benkebeslag.
Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Malte fliser over benkeplate.

Tilstandsrapport

Skjevheter og slitasje på kjøkkenfronter og overflater.

Alle funksjonene er ivaretatt, eventuelle utskiftninger vil være på grunn av kosmetiske forhold.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Utbedringer/utskiftning blir av kosmetiske forhold.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.
Hovedstoppekran plassert i kjeller.

Det er montert vannlekkasjesensor i kjellerom.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/ vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav.

Daglifoten 1 , 8015 BODØ
Gnr 29 - Bnr 295
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

Mekanisk sentralavtrekk fra våtrom og mekanisk avtrekk fra kjøkken.
Aggregatet er plassert på kneloft.
Det er ingen styringsmuligheter på avtrekk fra våtrom, noe begrenset avsug.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ventilasjonsanlegget er gammelt og har begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør utføres service/kartlegging av fagperson, det er påregnelig med utskiftning av annlegget.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe i trappestikk fra 2023.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassert i rom i underetasje.
Begrenset muligheter for inspeksjo, ukjent alder.

Det er montert opp vannsensor rundt VVB.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

TG 3 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap plassert på kjøkkenet i utleiedelen.
63A hovedsikring, fordelt på totalt 21 kurser.
15/16og 20A automatsikringer.
Delvis åpent og skjult el-anlegg.

Det foreligger samsvarserklæring på varmekabel bad i 1 etg, opplegg varmepumpe og diverse småarbeider.

Varmekabler i gang i uetg er defekt.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei Det er gjort ufaglært av nåværende (elektriker/vennetjenester) og forrige eier (opplysninger fra tidligere egenerklæring) på det elektriske anlegget.

   Det har vært utført el-kontroll etter ufaglært arbeid.

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
Det foreligger samsvarserklæringer på deler av arbeidet.

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Kostnad er kun satt til kostnad for innhenting av eltakst/rapport som kan fastslå tilstand og kalkyle for utbedringer. Å kalkylere kostnader for utbedringer er utenfor takstingeniørs vurdering og kompetanse.

Generell kommentar

Det elektriske anlegget er over 30 år gammelt, ved moderniseringer av for eksempel bad/kjøkken vill det være naturlig å modernisere el-anlegg etter behov.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Elektrisk anlegg - Kontroll fra DLE

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det elektriske anlegget på målernr. 6970631402545404, adresse Daglifoten 1, 8015 BODØ, ble sist kontrollert den 27.08.2020.

Rapportnr. 102386 er bekreftet utført og det foreligger ingen merknad på anlegget.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Ja

2. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Daglifoten 1 , 8015 BODØ
Gnr 29 - Bnr 295
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn er alder ett symptom som legges grunn i vurderingen av estimert restlevetid.

Estimert teknisk levetid på drenssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker. Holdes under oppsikt.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Topplist på knotteplast er ikke montert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres lokale tiltak.

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Fundamentert med betong

Det bemerkes at det bare er noe av muren som lar seg visuelt befare, det omtales/bedømmes ikke skjulte deler av grunnmur.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

Det er observert mindre riss i grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Generell vedlikehold som pussing og maling av puss/mur må påregnes.

TG 2 Forstøtningsmurer

Det er etablert støttemur mot daglifotveien, det er noe skjevheter i muren.

Eier har ikke oppdaget utvikling av skjevheter.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Skjevheter i støttemurer.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Holdes under oppsyn







TG 0 Terrengforhold

Tomt med skrånende terreng. Noe variasjon i fallforhold langs
boligen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Bygningen har utvendig offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
De skjulte vann- og rørledningene er ikke undersøkt, kun gitt tilstandsgrad basert på alder.

Det er heller ikke kjent hvilke type materialer som er brukt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Daglifoten 1 , 8015 BODØ
Gnr 29 - Bnr 295
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at vann og avløp fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

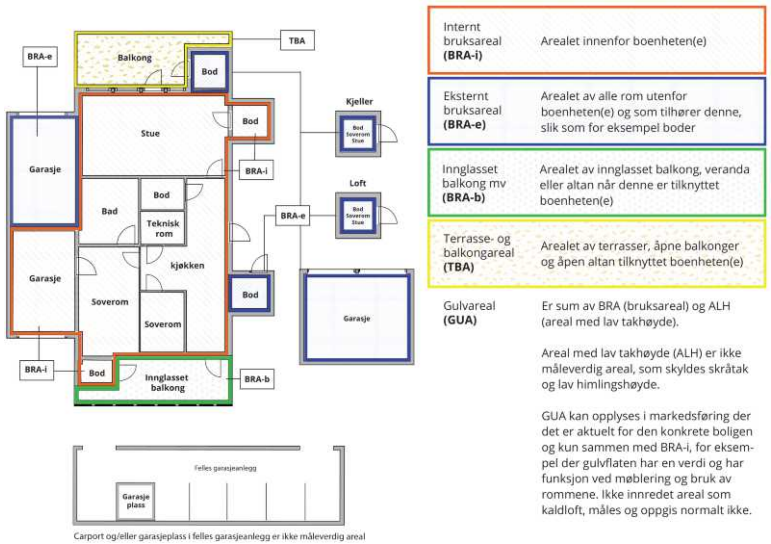
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Daglifoten 1 , 8015 BODØ
Gnr 29 - Bnr 295
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Loft	36			36	
1 Etasje	56			56	11
Underetasje	51	5		56	
SUM	**143**	**5**			**11**
SUM BRA	**148**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Bad, Soverom, Soverom 2, Gang		
1 Etasje	Gang, Bad, Stue, Spisestue, Kjøkken		
Underetasje	Gang, Soverom, Stue, Kjøkken, Trapperom, Bad, Entré, Bod		

Kommentar

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.
Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger tegninger, hvor 1 etasje stemmer med dagens bruk.
Det er gjort endringer i underetasjen og på loftet.

Loft: Opprinnelig loftstue er benyttet som soverom etter dagens bruk.
Underetasjen: Opprinnelig soverom og tekniskrom er benyttet som kjøkken og stue.

Tidligere eier har endret planløsninger i underetasjen

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se egenerklæring for nærmere beskrivelse fra eier hva som er gjort de siste 5 årene.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Utebod		8		8	
SUM		**8**			
SUM BRA	**8**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Utebod		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	143	5
Bod	0	8

Daglifoten 1 , 8015 BODØ
Gnr 29 - Bnr 295
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.1.2025	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør
	Heidi Kristin Arntzen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	29	295		0	313.3 m²	Ambita/infoland	Ikke relevant

Adresse
Daglifoten 1

Hjemmelshaver
Arntzen Heidi Kristin

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.

Om tomten

Tomten, som er 313,30 kvm iht. opplysninger hentet fra Matrikkelen - Bodø kommune, er opparbeidet med plen og beplantning.
Meget gode sol- og lysforhold.
Meget gode utsiktsforhold.

Parkering på felles oppstillingsplass bak boligen (29/515) Beskrevne bolig har en sameiebrøk på 1/5 på tomten (158m²)

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent byggeår

Standard
Normal standard på uteboden.

Det er ikke utført en tilstandsanalyse på bygget.

Vedlikehold
Vedlikeholdsbehov.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	31.01.2025		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	31.01.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei

Daglifoten 1 , 8015 BODØ
Gnr 29 - Bnr 295
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER
Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER
Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN
Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:
• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.
• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER
• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.
• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.
• Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
• Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
• Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
• Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER
• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet

Tilstandsrapportens avgrensninger

er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN
Tilstandsrapporten er utarbeidet som del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Takstkonseptet inneholder at tilstandsrapporten blir produsert i IVIT (fagsystem for taksering) levert av Informasjonsselskapet Verdi AS.

Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket som har utarbeidet rapporten følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE
Hvis du som forbruker er misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller hens opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

bankID SIGNERT 05.02.2025
Arntzen, Heidi Kristin

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Heidi Kristin Arntzen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2015
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Daglifoten 1
8015 Bodø

1804-29/295/0/0

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?

• **Ja**

Bad ble renovert i 2015. I slutten av 2021 ble det avdekket at flisene sprakk på gulvet og varmekablene røk. Det ble hugget bort og deretter ble det lagt nye varmekabler og fliser i slutten av 2023 stod det ferdig.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Salten elektro as

Beskrivelse av arbeidet: Det ble montert varmekabler og ny termostat. Ble også satt opp ny kontakt og taklampe.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Ovesen elektriske

Beskrivelse av arbeidet: Det ble satt opp utekontakt ved inngang, ny automatsikring m/jordfeilbryter, opplegg til lys på bad, stikkontakt bad og opplegg til varmepumpe.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Firmanavn: Inselo

   Beskrivelse av arbeidet: Installering av ny varmepumpe.

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Firmanavn: Robert og Sønn snekkerservice

   Beskrivelse av arbeidet: Ble lagt badeomsplater på veggene på badet samt listing.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Vennetjeneste av rørlegger. Han la opp alt av rør til badet i både 2 og 3 etg. Samt laget opplegg til vaskemaskin på 3 etg.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Varmekabel sluttet å fungere i 2021. Gulvet ble meislet opp. Procon masterplate ble lagt. Nye varmekabler (av elektriker). Laget fall inn mot sluk. 4 strøk membran og flis. Badromsplater av fagmann. Slukrist byttet. Våtromsmaling i tak.

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Bad i 3 etg. Vennetjeneste av rørlegger. La opp alt av rør slik at det ble plass til et stort boblebad og vaskemaskin.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt membranplater over belegg som ble skrudd fast. Deretter membran i skruehull og i skøyter. Så ble det lagt flis. Badeomsplater ble lagt i våtsonen og våtromstapet på de resterende veggene. I tak ble det malt med våtromsmaling. Byttet slukrist.

Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Ja membran og slukrist.

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Ja**

---

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

6. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?

• **Ja**

Litt maling hadde flakket av i noen av vinduene.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Beskrivelse av arbeidet: Skrapet bort maling og malt over igjen.

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Beskrivelse av arbeidet: Vennetjeneste av blikkenslager. Tettet utebod som er uisolert.

---

8. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Ja**

Sprekk i mellom brannmur og trevegg ved pipa.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

   Beskrivelse av arbeidet: Sparklet av tidligere eier. Aner ikke om det er faglært eller ikke.

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• **Ja**

Litt dårlig sug i avtrekksvifta.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Beskrivelse av arbeidet: Vennetjeneste av fagmann innenfor ventilasjon. Ble byttet vifte.

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Firmanavn: Inselo

   Beskrivelse av arbeidet: Montert ny varmepumpe.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

   Firmanavn: Ovesen elektriske

   Beskrivelse av arbeidet: La opp opplegg for varmepumpe.

19. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Ovesen elektriske

Beskrivelse av arbeidet: Opplegg utekontakt, stikkontakt bad, byttet jordfeilautomat, opplegg varmepumpe.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Salten elektro

Beskrivelse av arbeidet: Lagt varmekabler, stikkontakt, termostat og lys i tak på bad i 1 etg. Utbedret feil fra Arva etter kontroll.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Kjeller er omgjort av forrige eier.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Ja**

Er en hybelleilighet der det er satt opp en lett vegg av tidligere eier. Det er ikke søkt bruksendring av tidligere eier.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Ja**

Det har vært diskutert forskjellig løsninger med parkering på sameid plass.

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Tidligere eier hadde strøm i utebod. Den var ikke godkjent så den ble klipt. Derfor er det ikke strøm der.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Ja**

Lampene i stua følger ikke med salget.
Hvitevarene følger ikke med og ikke garderobeskap i kjeller.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Grunneiendom 1804-29/295

Norkart
Utskriftsdato: 16.01.2025 11:18

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	DAGLIFOTEN NR.1	Beregnet areal	313.3
Etablert dato	16.11.1990	Historisk oppgitt areal	313
Oppdatert dato	30.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	16.11.1990			29/70 (-313), 29/295 (313)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7466501.68	476561.37	0	Ja	313.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ARNTZEN HEIDI KRISTIN f[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/1	DAGLIFOTEN 1 8015 8015 BODØ	Bosatt (B)

Andel i sameier

Matrikkelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
1804-29/515	Grunneiendom	1/5

Adresse

Vegadresse: Daglifoten 1

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8015 BODØ	Kirkesogn	10010301 Rønvik
Grunnkrets	421 Løpsmarka	Tettsted	7503 Løpsmarka
Valgkrets	35 Nordsia		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	15077026		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	14.05.1991

1: Bygning 15077026: Enebolig (111), Tatt i bruk 14.05.1991

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	146
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	146
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

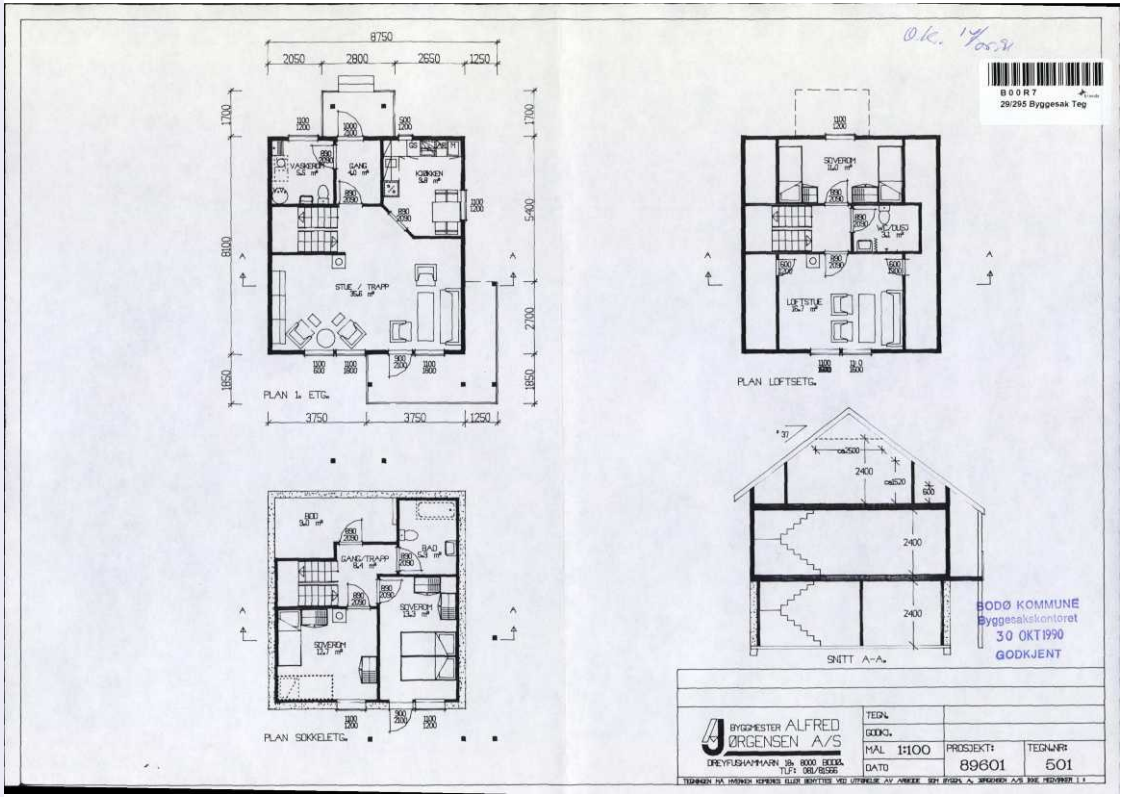
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	30.10.1990	30.10.1990
Igangsettingstillatelse	28.11.1990	28.11.1990
Tatt i bruk	14.05.1991	14.05.1991

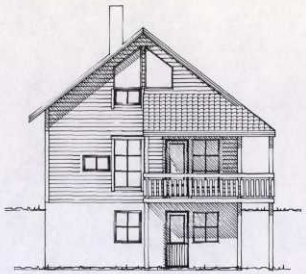
Bruksenheter

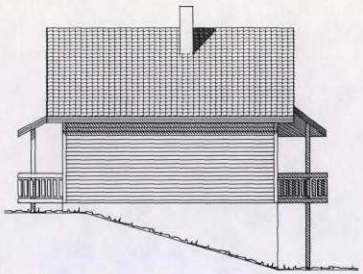
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Daglifoten 1	H0101	29/295	146	5	2	3	Kjøkken

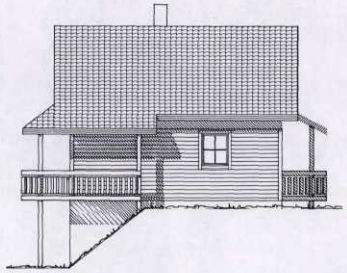
Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	37	0	37	0	0	0
H01	1	56	0	56	0	0	0
U01	0	53	0	53	0	0	0







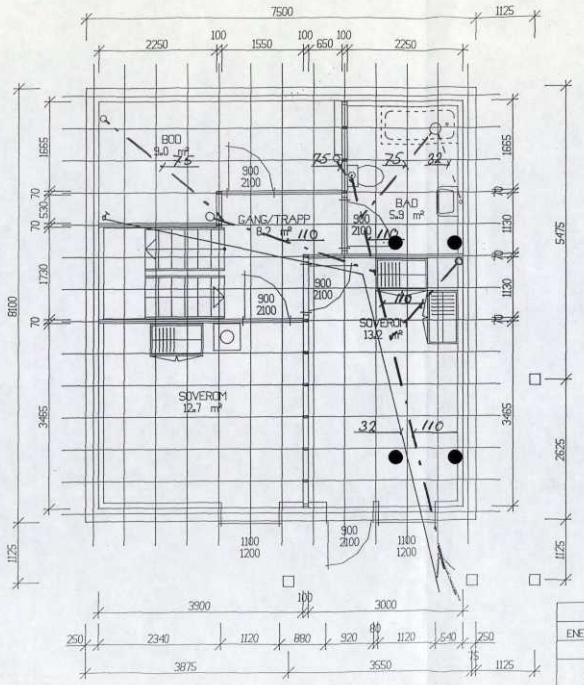




BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
30 OKT 1990
GODKJENT

BYGGMESTER ALFRED ØRGENSEN A/S	TEGN. A.A.	
DREYFUSHAMMARN 16 8000 BODØ TLF: 081/81566	GODKJ.	
	MÅL 1:100	PROSJEKT: 89601
	DATO	TEGNNR: 502

TEGNINGEN MÅ IKKE HELLER KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDE UTEN SKRIFTLIG TILLATELSE FRA A. ØRGENSEN A/S ÅNDSVERKLOVEN § 1



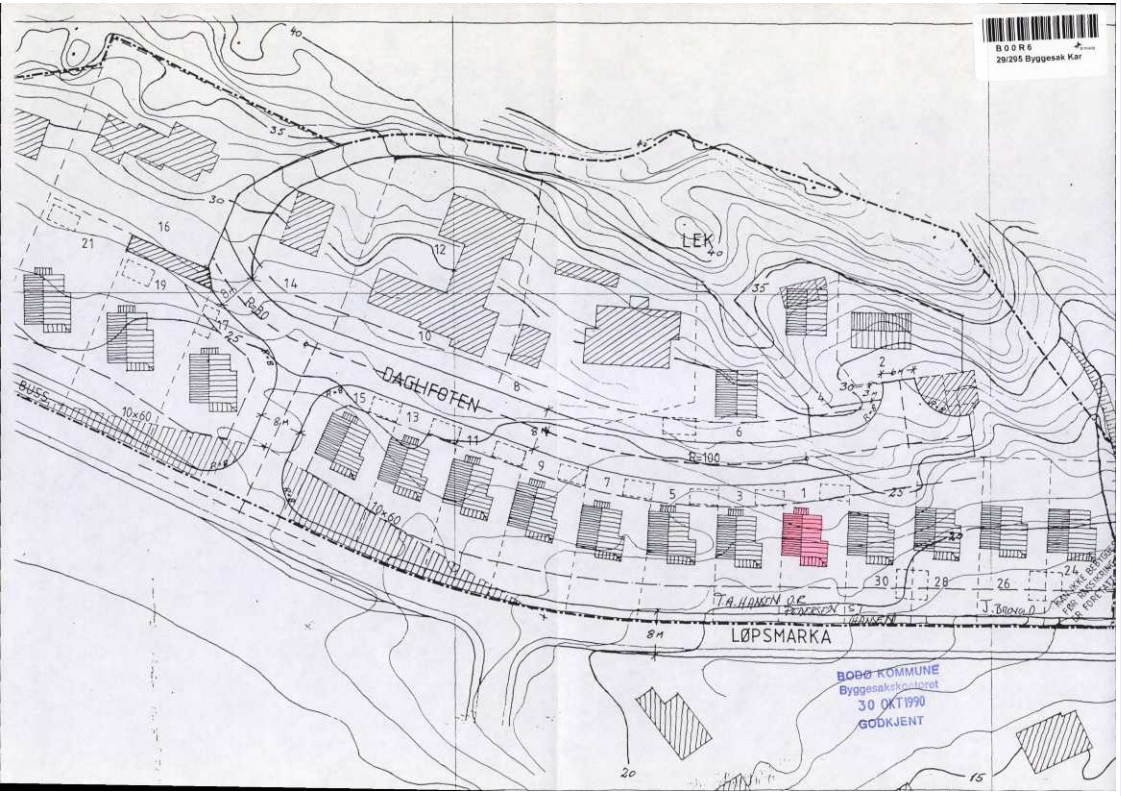
privatadr. Hammarb
8260 Lørsmarka
tlf.

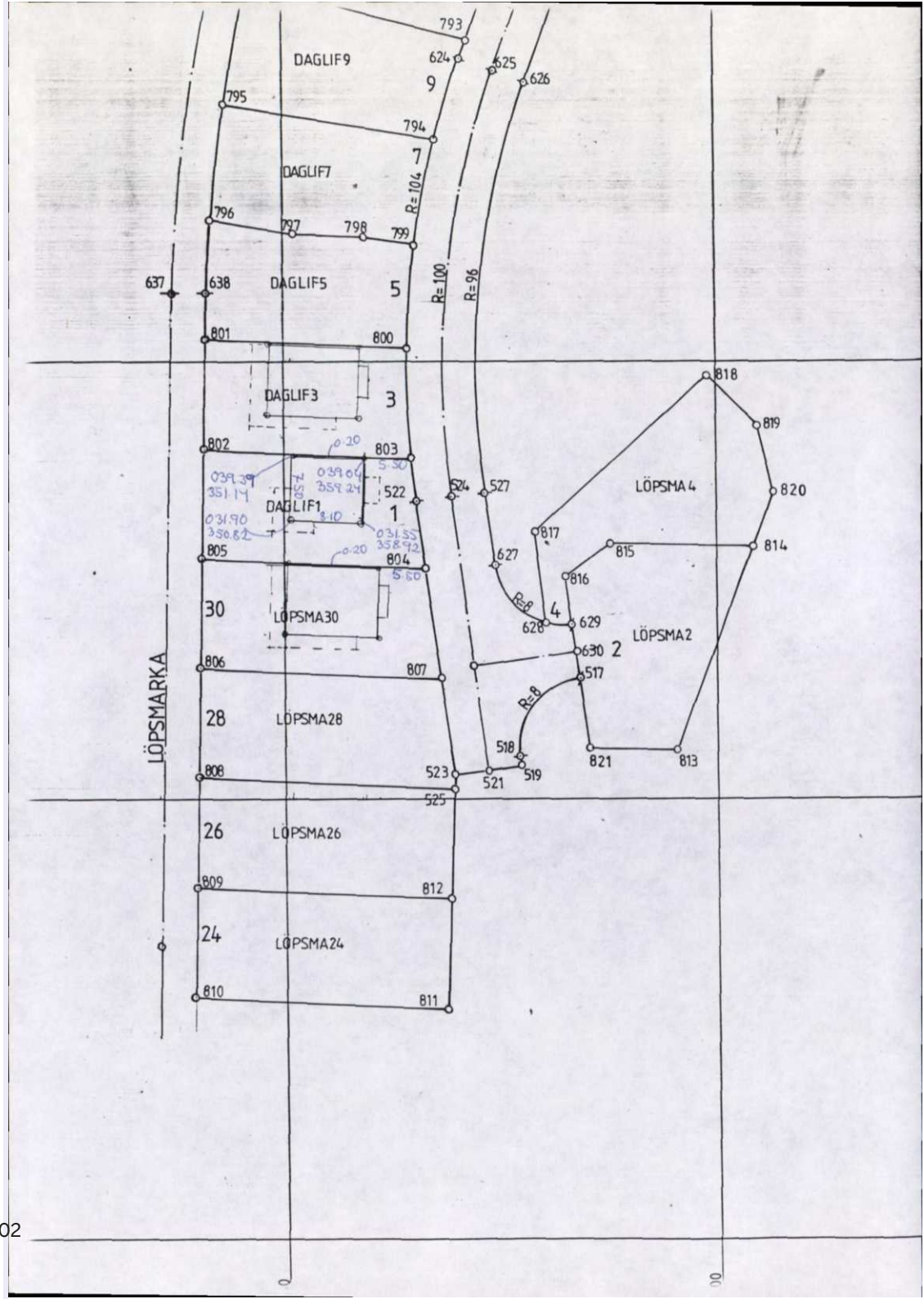
BYGNINGSRÅDETS KONTOR
VA - ENHETEN
BODØ

ARK. OG INNRETNINGSSNEKKER
Ole B. NILSSEN Eftf.
BODØ

ENEBOLIG FOR: Ole Roy Pedersen
Byggeadr.: Dagfinn Lørsmarka

BYGGMESTER ALFRED ØRGENSEN A/S	TEGN. A.A.	
DREYFUSHAMMARN 16 8000 BODØ TLF: 081/81566	GODKJ.	
	MÅL 1: 50	PROSJNR: 89601
	DATO 05.11.90	TEGNNR: 3


B 0 0 R 6
29/295 Byggesak Kar
LEK
DAGLIFOTEN
BUSS
LØPSMARKA
BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
30 OKT 1990
GODKJENT


DAGLIF9
DAGLIF7
DAGLIF5
DAGLIF3
DAGLIF1
LØPSMA30
LØPSMA28
LØPSMA26
LØPSMA24
LØPSMA4
LØPSMA2
LØPSMARKA
R=104
R=100
R=96
R=8
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
522
523
524
525
526
527
627
628
629
630
517
518
519
521
637
638
624
625
9
7
5
3
1
30
28
26
24
2
4

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

B00R9
29/295 Byggesak Fer

A

J.nr. 90/2041 bs006860.691

Ark nr. L45/JP/ms

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Ole Roy Pedersen

utførte byggearbeide på Dagligfoten 1, gnr. 29/295

nemlig enebolig

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 30. oktober 1990

under sak nr. 11.1-2 / 90 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 14. mai 1991 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer: Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 15. mai 1991.

Tore Sverdrup
bygningssjef

BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

Forretningstrykk A.s - Bodø

Skatteetaten

Dato
18.01.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1804 BODØ

Gnr 29 Bnr 295 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Daglifoten 1, 8015 BODØ

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 1 364 796
Som sekundærbolig:	kr 5 459 184

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

DAGLIFOTEN 1

Nabolaget Løpsmarka - vurdert av 38 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Storvollen	Linje 4, 4 N	1 min 0.1 km
Bodø stasjon	Linje F7, R75	9 min 5.8 km
Bodø lufthavn		14 min

SKOLER

Løpsmark skole (1-10 kl.) 326 elever, 22 klasser	9 min 0.6 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	11 min 6.8 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	12 min

> «Fint her og en god plass å bo.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100

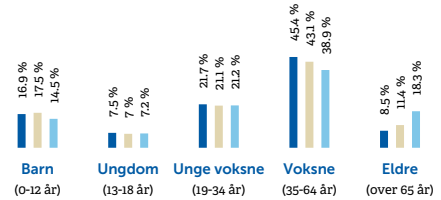
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 79/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 72/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Løpsmarka	1 126	494
Løpsmarka	2 260	958
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Skivik barnehage (1-5 år) 73 barn	21 min 1.4 km
Solenga naturbarnehage (1-5 år) 18 barn	7 min 4.7 km
Nerenga barnehage (0-5 år) 32 barn	7 min 4.9 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Løpsmarka Post i butikk, PostNord	4 min 0.4 km
Rema 1000 Rønvik	5 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 97/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 88/100

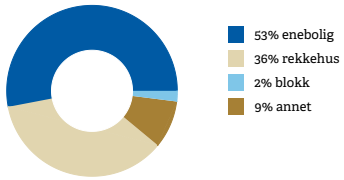
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 88/100

SPORT

Løpsmarka sandvolleyballbane Sandvolleyball	5 min 0.4 km
Løpsmarka kunstgressbane Fotball	7 min 0.5 km
Feel24 Rønvika	5 min
Feel24 Bodø Performance	6 min

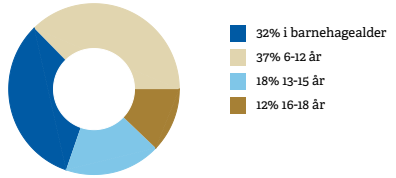
BOLIGMASSE



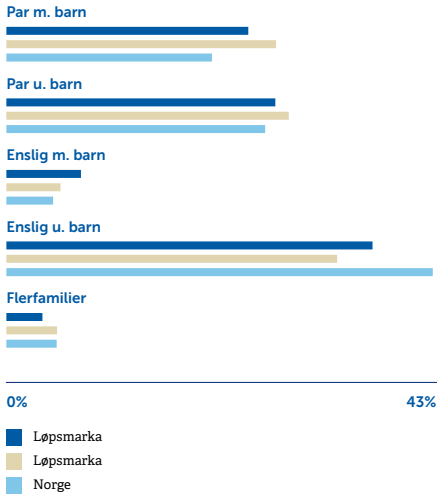
VARER/TJENESTER

Koch/Glasshuset	9 min
Apotek 1 Tordenskjold	9 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



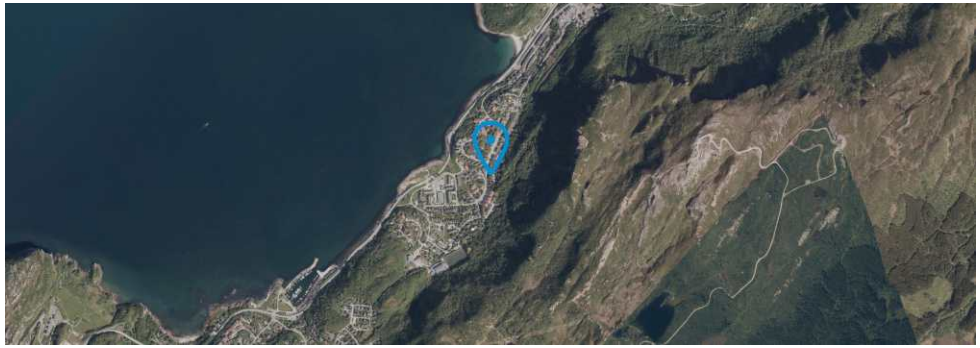
FAMILIESAMMENSETNING

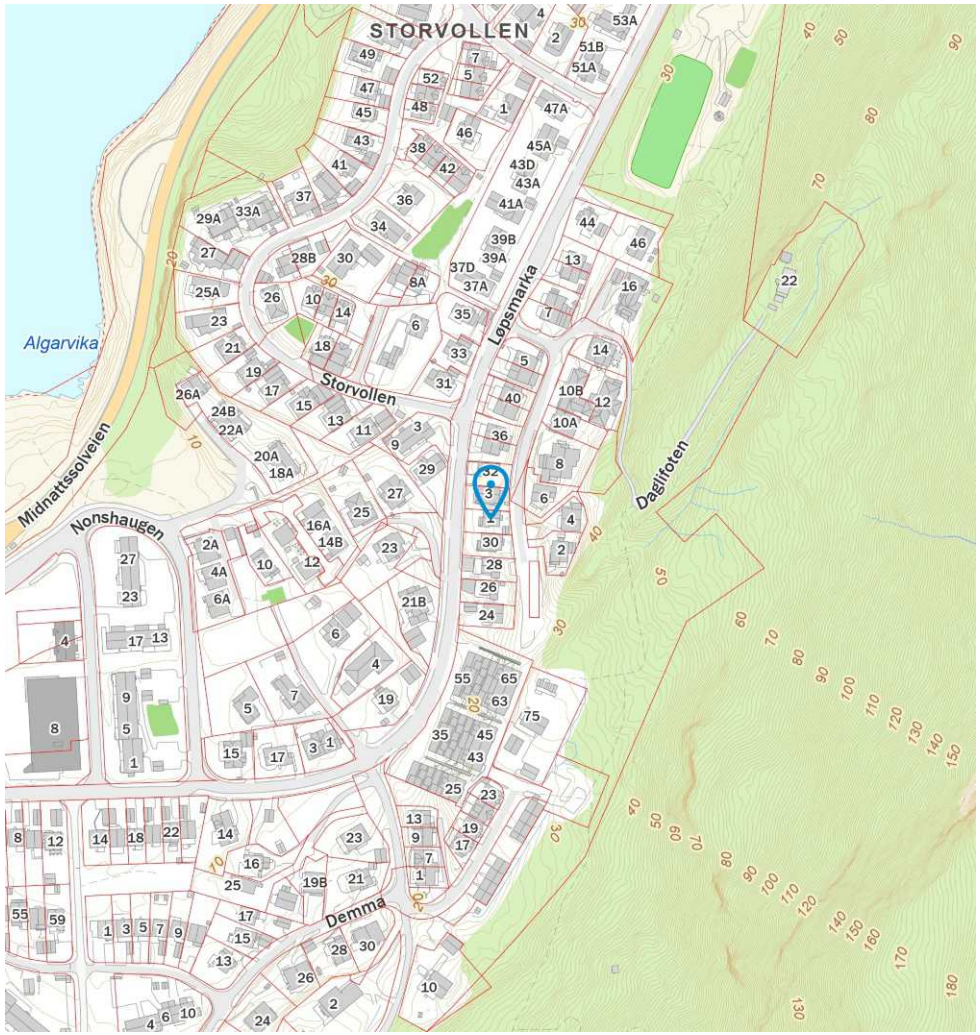


SIVILSTAND

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	62%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

3015-03-BEST 1

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSENDRING FOR

LØPSMARK III, BODØ KOMMUNE

Dato for siste behandling i bygningsrådet: 27. juni 1989

Vedtatt av bystyret i møte den 15/8-90 under K.sak nr. 7/90

BODØ KOMMUNE

Torunn Lundbakk
formannskapssekretær

****

§ 1. GENERELT

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

2. Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

   Byggeområder
   - Boliger (B1 - B13).

   Offentlige trafikkområder
   - Kjøreveg.
   - Fortau ved busslomme.

   Friområde (F1 - F5)
   - Lekeplass/ballplass.
   - Gangstier.

   Fellesområder (FE1 - FE12)
   - Felles adkomst
   - Felles lekeareal

   Fareområde
   - Rasfare

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

1. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får harmonisk utførelse.

2. Gjerdets utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.

3. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

4. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

5. I frisiktsoner skal gjerder, planter, trær eller annet ikke hindre fri sikt. Bygningsrådet kan fjerne sikthindringer som rager høyere enn 0,5 m over de tilstøtende veiers plan. Trær kan oppstrammes (lave greiner kappes) som alternativ til fjerning, dersom god sikt oppnås.

6. Antall biloppstillingsplasser skal være i samsvar med Bodø kommunes vedtekter til plan- og bygningsloven.

7. Unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Bodø kommune.

§ 3 OMRÅDE FOR BOLIGER (B1 - B13)

1. I boligområdene skal det føres opp boligbebyggelse i inntil 2 etasjer med tilhørende anlegg. Bebyggelsen kan plasseres i tomtegrensen.

2. I områdene B1, B2, B3, B4, B6, B7, B9 og B11 skal det føres opp frittliggende eneboliger med tilhørende garasje og ev. uthus. Bebyggelsen i disse områdene skal plasseres som vist på planen. Tillatt bebygd areal inklusiv garasje må ikke overstige 35% av tomtens areal.

3. I område B5 skal det oppføres rekke-/kjedehus. Bebygd areal inklusiv garasje må ikke overstige 40% av tomtens areal.

4. I områdene B8, B10, B12 og B13 kan det oppføres småboliger som kjede-/rekkebebyggelse eller som frittstående boliger. Bebygd areal inklusiv garasjer skal ikke overskride 50% av områdets areal.

5. Miniboligene, felt B13, skal være siste byggetrinn i området, og kan tidligst bebygges høsten 1992.

6. Garasje og uthus skal tilpasses hovedhuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

7. Det tillates ikke oppført nye boliger i feltene B8 - B12 før fangvollen i Daglikollen er ferdigstilt i henhold til NGI sin rapport av 10.03.83.

§ 4 OMRÅDE FOR OFFENTLIGE ANLEGG

1. På område O1 kan det oppføres barnehage eller lignende anlegg som kan brukes i fellesskap av beboerne.

2. De øvrige offentlige områdene skal benyttes til trafo, el/-teleskap og pumpestasjon for spillvann.

§ 5 OMRÅDE FOR TRAFIKKFORMÅL

1. I områdene skal anlegges kjøreveg, snuplass for buss og busslomme med gangfelt som vist på planen.

§ 6 FRIOMRÅDE (F1 og F5)

1. I friområdene F1 - F4 skal det opparbeides stier som vist på planen. Stien skal være ferdig opparbeidet når boligene på tilgrensende tomter tas i bruk.

2. Friområde F5 skal benyttes som lekeplass/ballplass.

3. Bygninger tillates ikke oppført i friområder. Unntak kan gjøres av bygningsrådet når det gjelder mindre bygninger som hører naturlig med til, og ikke hindrer bruken av friområde.

§ 7 FELLESOMRÅDER

1. Fellesområdene som er inntegnet på planen skal benyttes som følger:
   - FE 1: Felles adkomst for Løpsmarka 61 og 63.
   - FE 2: Felles adkomst for Sopphaugen 9 og 11.
   - FE 3: Felles lekeområde for tomtene i Sopphaugen.
   - FE 4: Felles lekeområde for tomtene i Storvollen.
   - FE 5: Felles adkomst for Storvollen 4/6/8/10/12/14.
   - FE 6: Felles lekeområde for tomtene i Daglifoten
   - FE 7: Felles adkomst for Nonshaugen 24/26/28/30.
   - FE 8: Felles lekeområde for B13 og Storvollen 11/13/15
   - FE 9: Felles lekeområde for Storvollen 10/12/14/17/19/21/23/25/26
   - FE10: Felles lekeområde for B3 og Storvollen 27/28/29/31
   - FE11: Felles adkomst for Løpsmarka 42 og 44.
   - FE12: Felles adkomst til den delen av B12 som ikke får adkomst fra Daglifoten.

2. Fellesområdene skal anlegges og ferdigstilles samtidig med tilhørende bebyggelse.

§ 8 FAREOMRÅDE

1. I fareområdet tillates ikke iverksatt tiltak etter plan- og bygningslovens §§ 81, 82, 83, 85 og 93.1

Bodø, 20. mars -89/GH
Rev. 15. juni -89/GH
Rev. 30. aug. -89/GH i h.h.t. bygn.rådets vedtak i sak 101/89

3015-03_BEST 4

K.sak 80/95

Bodø bystyre vedtar å endre bestemmelsene § 3 nr.1 til reguleringplanen for Løpsmark III slik:

"I boligområdene skal det føres opp boligbebyggelse i 2 etasjer pluss innredet loftsetasje. Innredet sokkeletasje regnes som vanlig etasje.

Utskriftsdato: 16.01.2025

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	29	**Bruksnr.**	295	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Daglifoten 1, 8015 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

3022 – BEST

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR LØPSMARKA, OMRÅDE AVGRENSET AV SOPPHAUGEN I NORD OG NAUSTBERGET I SØR.
Kfr. Reguleringsplan i målestokk 1:500, datert 09.04.99.

Dato for siste behandling av planutvalget 14.09.99.....

Vedtatt av bystyret i møte den 25.11.99.....

Under K.sak nr. 16/99-00.....

BODØ KOMMUNE

§1 Generelt

1.1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense og reguleres til følgende formål:

§25.3 Offentlige trafikkområder:
vei, fortau, annet veiareal
§25.7 Fellesområder

§2 Offentlige trafikkområder

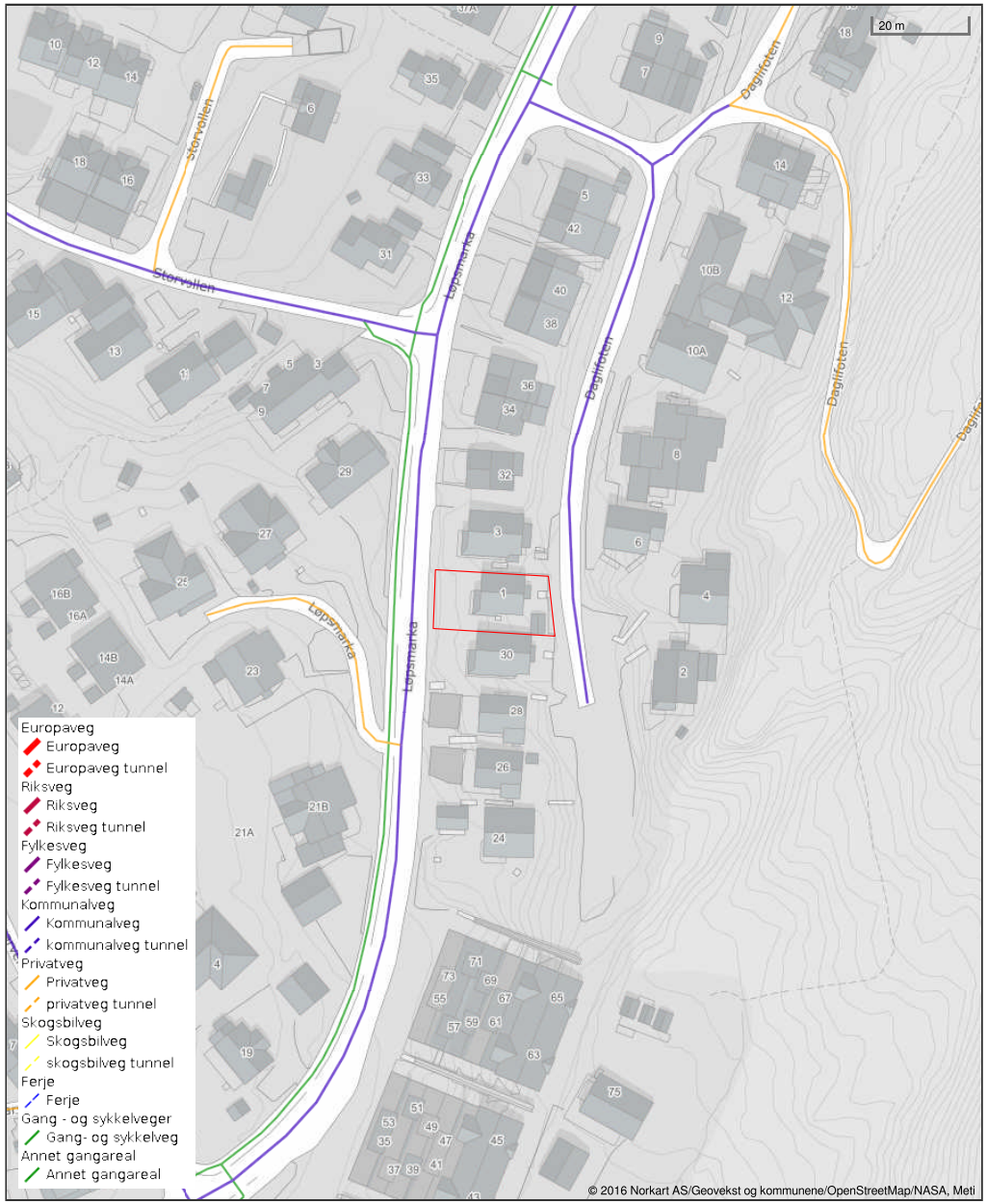
Vei, fortau og annen veigrunn skal opparbeides i henhold til plankartet.
Eksisterende avkjørsler er vist i planen.

§3 Fellesområder

Eiendommene med gård og bruksnummer 29/84, 29/85, 29/30 skal ha felles avkjørsel fra vei som vist på plankartet.

Utskriftsdato: 16.01.2025

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 29/295//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Bodø kommune

Ledningskart

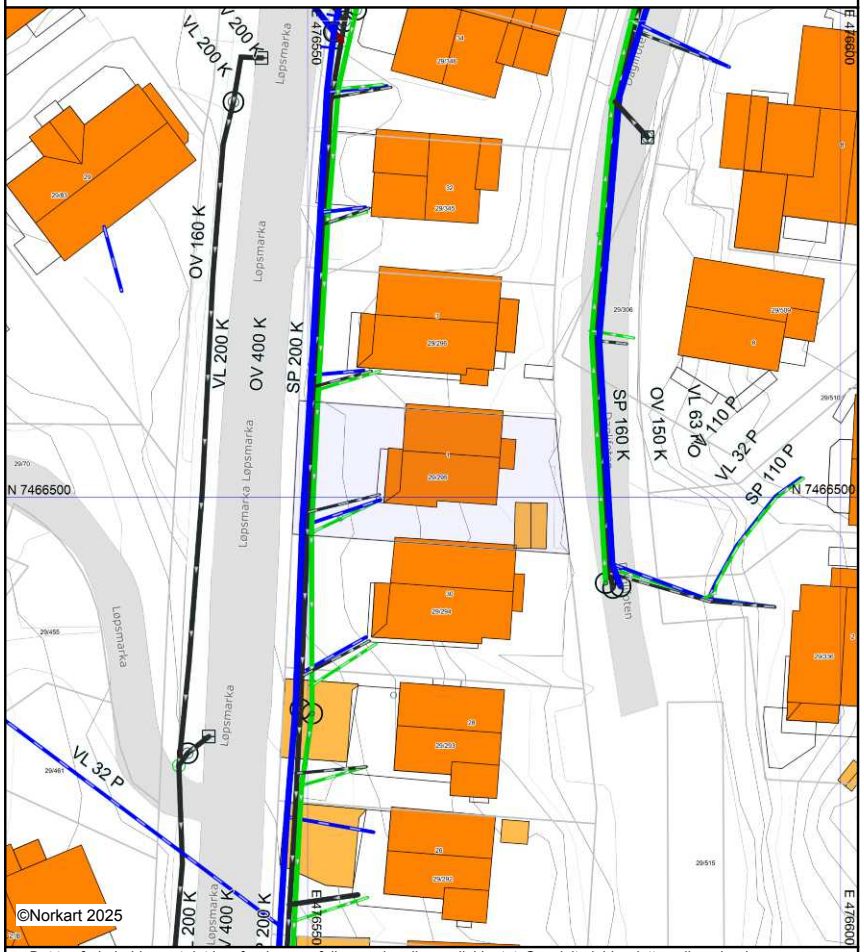
Eiendom: 29/295
Adresse: Daglifoten 1
Dato: 16.01.2025
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Beliggenhet og høyder for VA-ledninger må oppfattes som orienterende, og VA-ledninger kan mangle i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 29/295
Adresse: Daglifoten 1
Dato: 16.01.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Bodø kommune
Besøksadresse: Rådhusveien 1, 8001 Bodø
Postadresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00
E-post: postmottak@bodo.kommune.no

Dato: 16.01.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

2000 Legalpant

Gnr:	**29**	Bnr:	**295**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Daglifoten 1, 8015 BODØ**						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

☒ **Det er ingen restanser / morarente fra tidligere forfalte terminer**

☐ **Restanser:**

Kundesenter
Telefon: 75507550
E-post kundesenter@iris-salten.no

Dato: 16.01.2025

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.29.295.0.0
Adresse: Daglifoten 1
Eierkontakt: Arntzen Heidi Kristin

Renovasjonsavgifter for år 2025: kr 4 486,00 *

Restansen utgjør kr 0,00

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20 februar, 20 mai, 20 august og 20 oktober.

Mvh
Iris Kundesenter

* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

Utskriftsdato: 16.01.2025

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	29	**Bruksnr.**	295	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Daglifoten 1, 8015 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	2 248 000,00 kr
Skatt	5 794,00 kr
Bunnfradrag	125 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	02.06.2016
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Bodø kommune
Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 16.01.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	29	**Bruksnr.**	295	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Daglifoten 1, 8015 BODØ								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Bebyggelsesplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 313 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	3015_03 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=3015_03)
Navn	LØPSMARK III, reg.endring
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.1990
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/1593/3015_03_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 306 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B12

Id	3022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=3022)
Navn	LØPSMARKA, reg.endring
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.11.1999
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/1692/3022_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 8 m^2 **Formål** Annen veigrunn

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	3015_104 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=3015_104)
Navn	LØPSMARKA, DAGLIFOTEN.
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.08.1990
Delarealer	**Delareal** 306 m^2 **Formål** Boliger
	Delareal 7 m^2 **Formål** Kjørevei **Feltnavn** DAGLIFOTEN

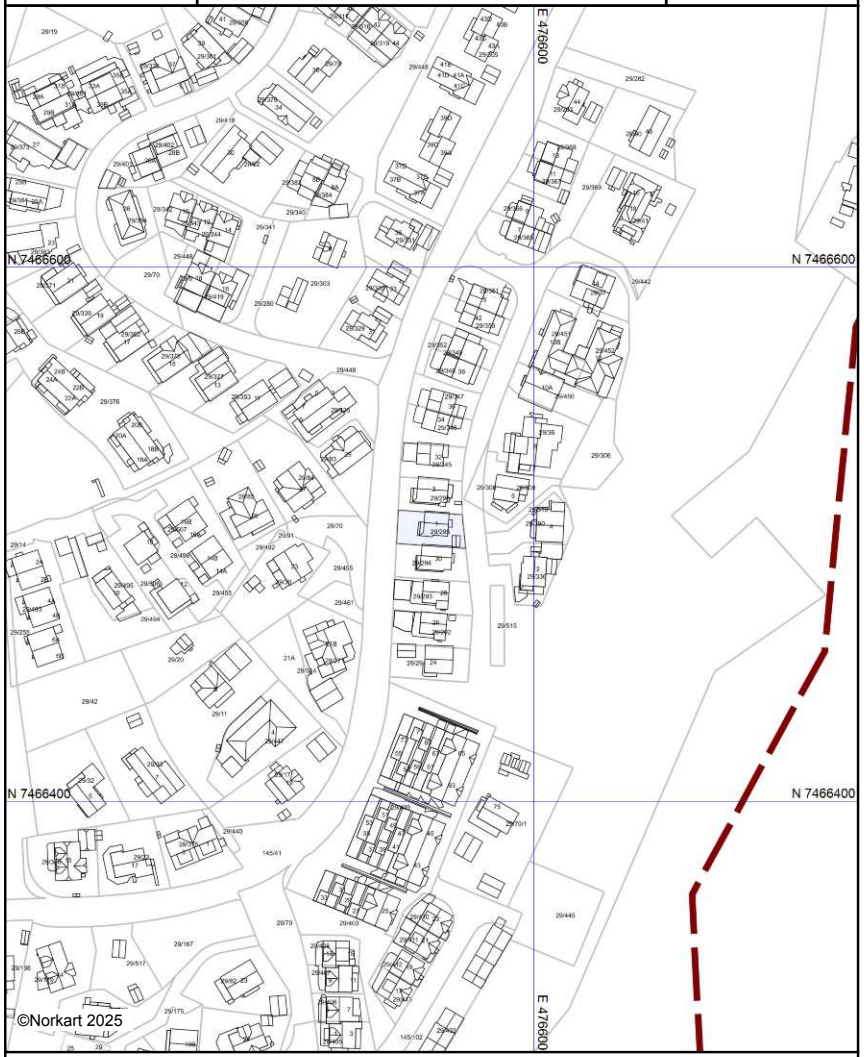
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 29/295
Adresse: Daglifoten 1
Dato: 16.01.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Utskriftsdato: 16.01.2025

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ
Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	295	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId	115958314	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	15077026	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Daglifoten 1, 8015 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2. etg	Lukket ildsted	Jøtul AS	Jøtul Petite (før 1997)

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
07.11.2023	Tilsyn	07.11.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 115958314

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

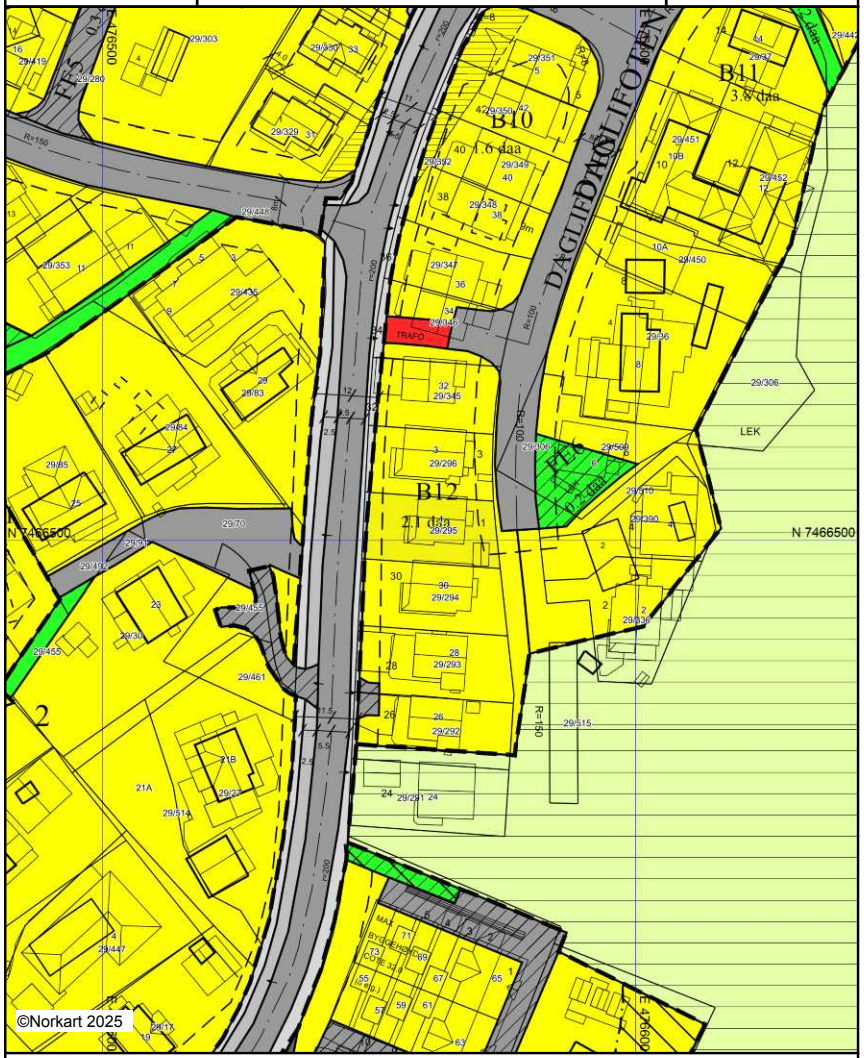
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 29/295
Adresse: Daglifoten 1
Dato: 16.01.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Utskriftsdato: 16.01.2025

Bodø kommune
Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	29	**Bruksnr.**	295	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Daglifoten 1, 8015 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

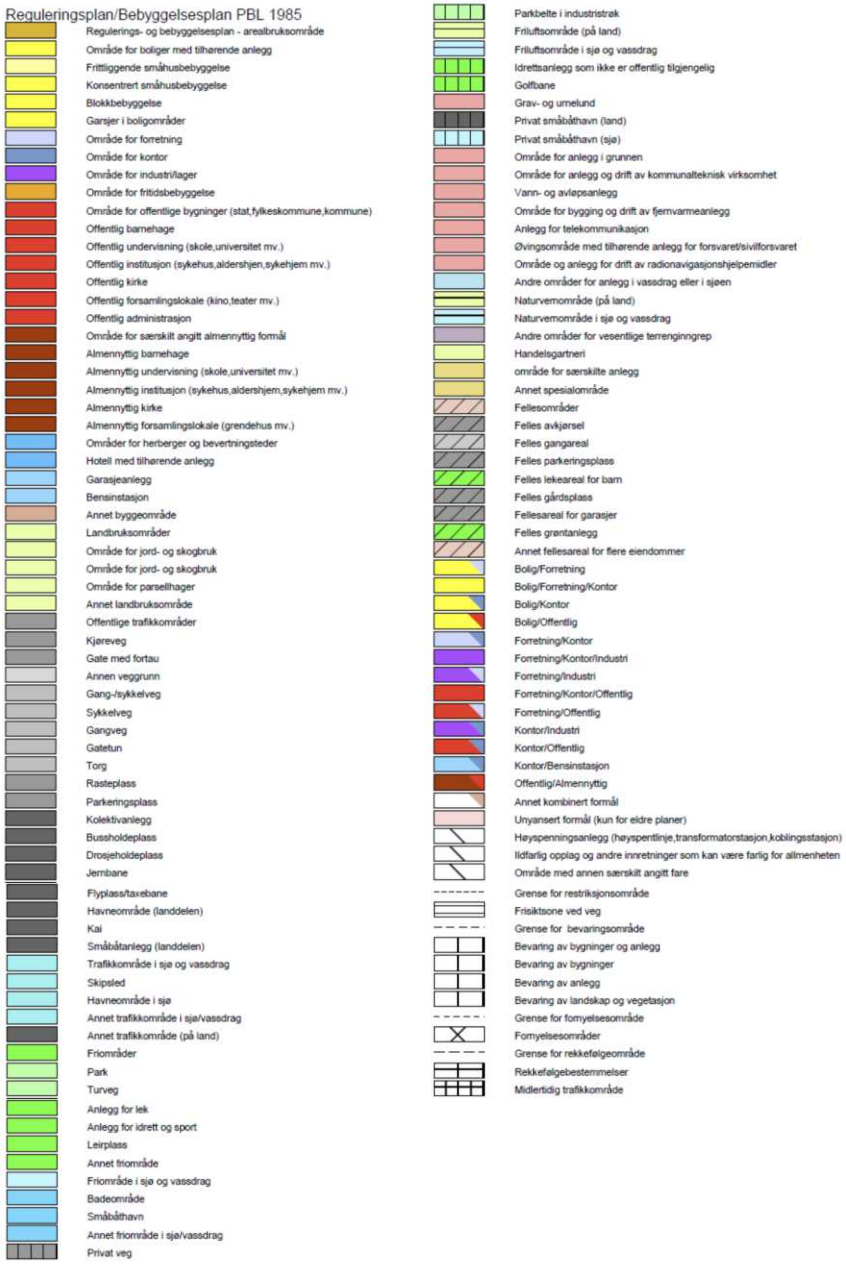
Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	7 431,20 kr
Eiendomsskatt	5 794,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	6 336,76 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg tunnel - nåværende
- Gangveg - nåværende
- Turveg/turdrag - nåværende
- Turveg/turdrag tunnel - nåværende
- Jernbane - nåværende

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Sikringsgjerde
- Bru
- Tunnel
- Målelinje/Avstandslinje
- Vegstegning / fysisk sperre
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Innkjøring
- Utkjøring
- Brukar
- Tunnelåpning
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert nytt tre
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Påskrift areal
- Påskrift utnytting
- Påskrift bredde
- Påskrift radius
- Påskrift kotehøyde
- Påskrift plantilbehør
- Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Andre planobjekter

- Grense for midlertidig bygge- og deleforbud
- Område for midlertidig bygge- og deleforbud

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikringen. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 6 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 9 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 13 900

Rettsområder du får hjelp med

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no



"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

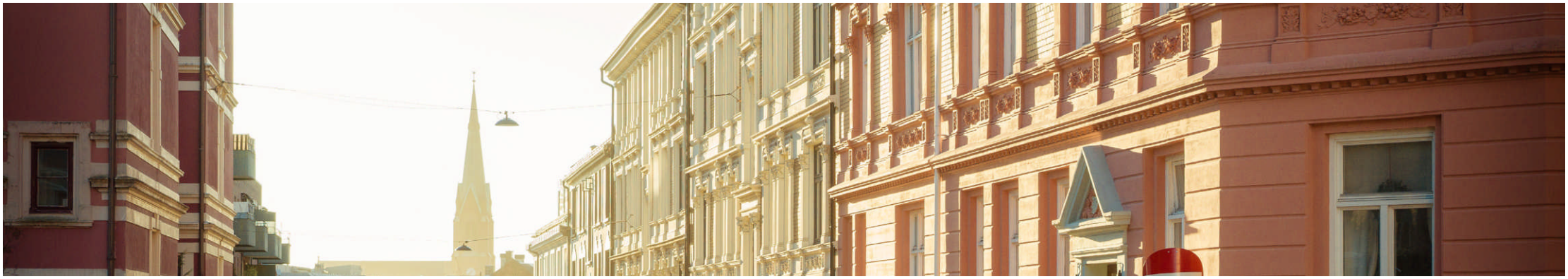
Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23250015 / Thomas Sandnes Willumsen, tlf. 469 41 846
Daglifoten 1, 8015 Bodø.
Gnr. 29, Bnr. 295 og Gnr. 29, Bnr. 515, Bodø kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 13 900,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 23250015
Salgsoppgaven er sist oppdatert 07.02.2025

Thomas Sandnes Willumsen
Eiendomsmegler

469 41 846
thomas.sandnes.willumsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no